



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1  
Fones: 3032-3860 e 3032-2675  
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=53.296=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 104 - TIPO 54, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 08", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 43,6125m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 14,7500m<sup>2</sup>, sendo: 11,0000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 213 e 3,7500m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,4561m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com área comum descoberta de divisão não proporcional de 8,4790m<sup>2</sup> referente a circulação de veículos; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 82,0756m<sup>2</sup>, sendo: 13,2428m<sup>2</sup> de área de preservação permanente, 57,2602m<sup>2</sup> de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 11,5725m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 50,0686m<sup>2</sup> e a área total privativa de 58,3625m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 119,6229m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000872899. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 01 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 103 do lado direito com a calçadas de acesso e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 212, pelo lado direito com a Vaga 214 e pelos fundos com calçadas de acesso; EDIFICADO no Lote de terreno urbano, designado sob n.02 (dois), situado no lugar "CAMPO DO MEIO", com frente para a Rua Maria Joaquina Vaz, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM LARGURA DE 30,00M PARALELA AO RIO DIVISOR.- (Nº PREDIAL 721/A.104).-  
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.010.887.-

**PROPRIETÁRIO(S):-** MIQUEIAS FERNANDES BEZERRA, portador(a) do RG nº. 1.351.010-0-AM, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 633.386.022-00, nascido aos 29.04.1979, carteiro, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com GESSICA PINHEIRO DOS SANTOS BEZERRA, portador(a) do RG nº. 13.923.787-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 932.825.912-68, nascida aos 18.10.1982, servente, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Angelo Julio Ianke, 341, Cidade Industrial, Curitiba/PR.-

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):-** ns. 2, 6 e 2349-36.270 (12.01.2017, 24.02.2017 e 27.12.2021, respectivamente), e R-5 da ficha complementar n. 104/Bloco 08 (28.05.2019), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
OFICIAL

**AV-1-53.296.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, áreas gramadas, lagoas e também pelas áreas de preservação permanente, totalizando a área de **80.768,84m<sup>2</sup>**, cujos perímetros estão devidamente descritos na referida averbação, sendo as mesmas bens comuns e de responsabilidade do referido condomínio, não podendo ser ocupadas, e acham-se englobadas nas áreas de uso comum de cada apartamento; do que dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.AvqPN.rjDsI-mELY7.ej9Gs).- Campo Largo, 27 de

SEQUE NO VERSO

= 53.296/1 =

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

**AV-2-53.296.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-1.633-36.270 Lº.2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 Lº.2, com a área de 15.267,00m², compreendida nos limites indicados em mapa e memorial descritivo, cuja cópia fica arquivada neste cartório, compõem a **área de compensação ambiental**, gravada como área não edificável e de utilização limitada nos termos da legislação, ofertada em compensação pela supressão florestal a ser realizada em área de **15.267,00m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do Lº.2 d/Serventia, conforme declarado pela incorporadora do Condomínio Residencial Califórnia, perante autoridade florestal deste Estado, tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da Lei Federal n.11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica); do que dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F170JAvqPN.rjMsl-mErks.ej9Gt).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

**AV-3-53.296.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-36.270/A.104/Bloco 08 da respectiva ficha complementar d/Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS; Transporta-se para esta matrícula o ônus de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e Escritório em Curitiba-PR, agência de Curitiba-PR; cujo valor da dívida é de R\$.126.131,54-(cento e vinte e seis mil, cento e trinta e um reais e cinquenta e quatro centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 25.04.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170JAvqPN.rjMsl-mELU5.ej9G3).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

**Av.4-53.296,** de 02 de abril de 2026. Protocolo n. 229.355 - 02/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 17/03/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770547725**, garantido por alienação fiduciária, lançada na Av-3-53.296 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI emitido pela Prefeitura Municipal de Campo Largo/PR, devidamente quitado, para constar a consolidação da propriedade em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. ITBI guia nº. 493/2026 no valor de R\$.3.397,52 quitada em data de 13/03/2026. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012712438-7 no valor de R\$.339,75 quitada em data de 25/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: aic54ar6qj, 92vua8ctnk e afxsxat8xt. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 - 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital (SFRI2.Z5bGv.FN4qv-ZX9JL.F170p).- Campo Largo, 02 de abril de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

SEQUE FICHA Nº.....



**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.296 no Registro de Imóveis de Campo Largo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.  
Campo Largo, 02 de abril de 2026.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular  
Venicius Krol Escrevente Substituto Legal  
Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/](http://www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/) o CNS:

**08.087-9**

e o código de verificação do documento: **UVMJQ65Z**

Consulta disponível por 30 dias

